

**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-01B2023-DE  
Reçu le 06/02/2023  
Publié le 06/02/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU**

**SEANCE DU 31 JANVIER 2023 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le - 6 FEV. 2023  
Sous le numéro 017-271700015-20230131-01B2023-DE  
Publiée le - 6 FEV. 2023

N° 01B/2023

**OBJET : PROGRAMMATION 2023 – PRODUCTION NEUVE – OPERATION « LA  
TOURASSE 3 » SUR LA COMMUNE D'ÉCHILLAIS - MODIFICATION DU PLAN DE  
FINANCEMENT DE L'ACQUISITION DE 40 LOGEMENTS EN VEFA AUPRES DE  
NEXITY. AUTORISATION A LA DIRECTRICE GENERALE A SIGNER L'AVENANT AU  
CONTRAT DE RESERVATION.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le trente-et-un, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la  
Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances,  
en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME,

**Convocation le 21 janvier 2023**  
**Nombre d'Administrateurs : 7**  
**De la question 1 à la question 4**  
Présents : 06      Pouvoirs : /      **Votants : 06**  
Absent (s) : 01      Excusé (s) : /  
Non pourvu : /  
**De la question 5 à la question 8**  
Présents : 07      Pouvoirs : /      **Votants : 07**  
Absent (s) : /      Excusé (s) : /  
Non pourvu : /

**Etaient présents :** Mmes ALLUAUME, LE CREN, GRZESIAK, MOREAU,  
MM. MENARD, ROCHON  
A partir de la question 5 : M. DUTREIX - (06/07)

**Pouvoir (s) :** /

**Excusé (s) :** /

**Absent (s) :** De la question 1 à la question 4 : M. DUTREIX (01/00)

**Exposé des motifs :**

La Présidente rappelle au Bureau que par délibération n° 24B/2022 du 15 novembre 2022  
(déposée en Préfecture le 18 novembre 2022), il a été approuvé, dans le cadre de la  
programmation 2023, production neuve, l'acquisition de 40 logements en VEFA sur le  
programme La Tourasse 3 à Echillais.

**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-01B2023-DE  
Reçu le 06/02/2023  
Publié le 06/02/2023

Par cette même délibération, le plan de financement de l'opération a été validé.

La Présidente indique ensuite qu'en raison de la modification de l'affectation de certains logements, notamment en financement PLAI, le prix de revient est en hausse d'environ 6 000 € TTC, en contrepartie le montant des fonds propres alloué à cette opération est en diminution de 40 000 €.

Suite à ces modifications, la Présidente invite le Bureau à :

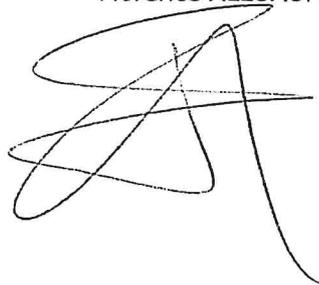
- **VALIDER** le nouveau plan de financement qui vient de lui être présenté,
- **APPROUVER** le montant de l'acquisition pour un prix net vendeur de 5 168 437,29 € TTC, qui sera versé au fur et à mesure de l'avancement du chantier et au vu des justificatifs produits,
- **AUTORISER** la Directrice Générale à signer l'avenant au contrat de réservation ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.
- **AUTORISER** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte notarié portant acquisition de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **VALIDE** le nouveau plan de financement qui vient de lui être présenté,
- **APPROUVE** le montant de l'acquisition pour un prix net vendeur de 5 168 437,29 € TTC, qui sera versé au fur et à mesure de l'avancement du chantier et au vu des justificatifs produits,
- **AUTORISE** la Directrice Générale à signer l'avenant au contrat de réservation ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.
- **AUTORISE** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte notarié portant acquisition de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-01B2023-DE  
 Reçu le 06/02/2023  
 Publié le 06/02/2023

**Lotissement "Tourasse 3" - ECHILLAIS**  
**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION**

Prorata Surface Habitable PLAI : 32,97%  
 Prorata Surface Habitable PLUS : 67,03%

**Prix de revient de l'opération (TTC):**

Bâtiment	4 353 479,55 €
Charge Foncière	814 957,74 €
<b><u>Prix Net Vendeur Promoteur</u></b>	<b><u>5 168 437,29 €</u></b>
Imprévu	0,00 €
Frais de Notaire	40 000,00 €
MOE Interne RHO	0,00 €
<i>Révision des prix</i>	<i>0,00 €</i>
<b><u>Total :</u></b>	<b><u>5 208 437,29 €</u></b>
<i>Px par logt</i>	<i>130 210,93 €</i>

**Moyens financiers :****Subventions**

Etat	116 200,00 €	2,2%
Conseil Départemental	228 000,00 €	4,4%
CARO	271 000,00 €	5,2%
Commune	0,00 €	0,0%
Action Logement (résa 5 DU sur parc)	40 500,00 €	0,8%
BRL (résa 1 T4 /1 T3 indiv + 1 T3 /1 T2 coll)	100 000,00 €	1,9%
<b><u>Sous Total :</u></b>	<b><u>755 700,00 €</u></b>	<b><u>14,5%</u></b>

**Prêts** 3 397 737,29 €

<i>Prêts Travaux</i>	2 666 826,65 €	
PLUS	1 788 020,04 €	34%
PLAI	878 806,62 €	17%

<i>Prêts Fonciers :</i>	730 910,63 €	
PLUS Foncier	490 051,67 €	9%
PLAI Foncier	240 858,96 €	5%

**Sous Total :** 3 397 737,29 € 65%

Prêt Solendi (pour 0 réservations)	Prêt CIL-Solendi	0,00 €	0%
---------------------------------------	------------------	--------	----

**Autres**

Fonds Propres	1 055 000,00 €	20,3%
---------------	----------------	-------

**Total :** 5 208 437,29 €

Fait à Rochefort, le 12 janvier 2023



**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-02B2023-DE  
Reçu le 06/02/2023  
Publié le 06/02/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU**

**SEANCE DU 31 JANVIER 2023 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le - 6 FEV. 2023  
Sous le numéro 017-271700015-20230131-02B2023-DE  
Publiée le - 6 FEV. 2023

N° 02B/2023

**OBJET : CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS – MINISTERE DES  
ARMEES – LA TOURASSE 3 » SUR LA COMMUNE D'ECHILLAIS**

L'an deux-mille-vingt-trois, le trente-et-un, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME,

<b>Convocation le 21 janvier 2023</b>		
<b>Nombre d'Administrateurs : 7</b>		
<b>De la question 1 à la question 4</b>		
Présents : 06	Pouvoirs : /	<b>Votants : 06</b>
Absent (s) : 01	Excusé (s) : /	
Non pourvu : /		
<b>De la question 5 à la question 8</b>		
Présents : 07	Pouvoirs : /	<b>Votants : 07</b>
Absent (s) : /	Excusé (s) : /	
Non pourvu : /		

**Etaient présents :** Mmes ALLUAUME, LE CREN, GRZESIAK, MOREAU,  
MM. MENARD, ROCHON  
A partir de la question 5 : M. DUTREIX - (06/07)

**Pouvoir (s) :** /

**Excusé (s) :** /

**Absent (s) :** De la question 1 à la question 4 : M. DUTREIX (01/00)

**Exposé des motifs :**

La Présidente soumet au Bureau un projet de convention de réservation de 4 logements sur l'opération « Tourasse 3 » sur la commune d'Echillais, au profit des personnels du Ministère des Armées.

**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-02B2023-DE  
Reçu le 06/02/2023  
Publié le 06/02/2023

Elle précise que ces 4 logements seront répartis comme suit :

- Un logement individuel de type 3 – PLUS Maj
- Un logement individuel de type 4 – PLUS Maj
- Un logement collectif de type 2 – PLUS
- Un logement collectif de type 3 – PLUS.

En contrepartie d'un droit de suite d'une durée de 15 ans, à compter de la mise à disposition des logements, l'Etat accorde à l'Office une participation financière de 25 000 € par logement, soit un total de 100 000 €.

La livraison de l'ensemble de ces logements au Ministère de la Défense devra intervenir le 31 décembre 2025.

Le Bureau, est invité,

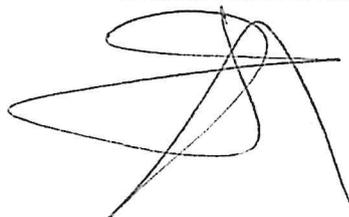
- à accepter la convention de réservation de 4 logements sur l'opération « Tourasse 3 » au profit des personnels du Ministère des Armées qui vient de lui être présentée,
- à autoriser la Directrice Générale à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- accepte la convention de réservation de 4 logements sur l'opération « Tourasse 3 » au profit des personnels du Ministère des Armées qui vient de lui être présentée,
- autorise la Directrice Générale à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-03B2023-DE  
Reçu le 06/02/2023  
Publié le 06/02/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU**

**SEANCE DU 31 JANVIER 2023 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le - 6 FEV. 2023  
Sous le numéro 017-271700015-20230131-03B2023-DE  
Publiée le - 6 FEV. 2023

N° 03B/2023

**OBJET : PROGRAMMATION 2019 – PRODUCTION NEUVE – TONNAY-CHARENTE –  
« CHAMPSERVÉ 2 » - ACQUISITION DE 21 PAVILLONS EN VEFA AUPRES NEXITY –  
MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

L'an deux-mille-vingt-trois, le trente-et-un, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME,

<b>Convocation le 21 janvier 2023</b>		
<b>Nombre d'Administrateurs : 7</b>		
<b>De la question 1 à la question 4</b>		
Présents : 06	Pouvoirs : /	<b>Votants : 06</b>
Absent (s) : 01	Excusé (s) : /	
Non pourvu : /		
<b>De la question 5 à la question 8</b>		
Présents : 07	Pouvoirs : /	<b>Votants : 07</b>
Absent (s) : /	Excusé (s) : /	
Non pourvu : /		

**Etaient présents :** Mmes ALLUAUME, LE CREN, GRZESIAK, MOREAU,  
MM. MENARD, ROCHON  
A partir de la question 5 : M. DUTREIX - (06/07)

**Pouvoir (s) :** /

**Excusé (s) :** /

**Absent (s) :** De la question 1 à la question 4 : M. DUTREIX (01/00)

**Exposé des motifs :**

La Présidente rappelle que par délibération n° 19B/2019 du 5 novembre 2019 (déposée en Préfecture le 8 novembre 2019) le Bureau a approuvé et autorisé la Directrice Générale à signer le contrat de réservation portant sur l'acquisition de 21 logements en VEFA sur la commune de Tonnay-Charente au titre de la programmation 2019, programme dénommé « Champservé 2 ».

**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-03B2023-DE

Reçu le 06/02/2023

Publié le 06/02/2023

La Présidente rappelle également qu'en raison de la période de confinement liée aux mesures sanitaires, le Bureau par délibération n° 15B/2020 du 10 septembre 2020 (déposée en Préfecture le 11 septembre 2020) a autorisé la Directrice Générale à signer un avenant au contrat de réservation portant prorogation dudit contrat au 31 décembre 2020.

La Présidente précise qu'en raison de la modification du montant de la subvention du Conseil Départemental, passant de 123 000 € à 117 000 €, soit un différentiel de 6 000 €, le Bureau par délibération n°22B/2020 du 30 novembre 2020 (déposée en Préfecture le 4 décembre 2020) a validé le plan de financement modifié.

La Présidente indique que, compte tenu de la réservation par le Ministère des Armées de 2 logements sur ce programme et du versement d'une participation financière à hauteur de 50 000 euros, il convient de modifier le plan de financement.

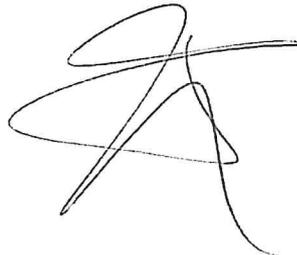
La Présidente invite le Bureau à valider le plan de financement modifié (voir document annexé).

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **VALIDE** le nouveau plan de financement qui vient de lui être présenté,

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-03B2023-DE  
 Reçu le 06/02/2023  
 Publié le 06/02/2023

**Lotissement "Champservé 2"****PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TTC)**

Prorata Surface Utile PLAI : 27,97%  
 Prorata Surface Utile PLUS : 72,03%

<u>Prix de revient de l'opération :</u>		Logts PLAI (TVA 5,5%)	Logts PLUS (TVA 10%)
Bâtiment	2 734 791,62 €	744 267,79 €	1 990 523,83 €
Charge Foncière (dont frais actes notariés estimés à 27 396 € TTC)	382 953,17 €	104 408,06 €	278 545,11 €
		0,00 €	0,00 €
Révision des prix	0,00 €		
<b>Total :</b>	<b>3 117 744,79 €</b>	<b>848 675,85 €</b>	<b>2 269 068,94 €</b>
Px par logt	148 464,04 €		

**Moyens financiers :****Subventions**

Etat	49 800,00 €	1,6%	49 800,00 €	
Conseil Départemental	117 000,00 €	3,8%	42 000,00 €	75 000,00 €
CARO	153 500,00 €	4,9%	43 500,00 €	110 000,00 €
BRL (2 lgts "armée")	50 000,00 €	1,6%		50 000,00 €
<b>Sous Total :</b>	<b>370 300,00 €</b>	<b>11,9%</b>	<b>135 300,00 €</b>	<b>235 000,00 €</b>

**Prêts**

	2 102 311,94 €				
<b>Prêts Travaux</b>	<b>2 007 467,77 €</b>				
PLUS	1 444 428,32 €			1 444 428,32 €	
PLAI	563 039,45 €		563 039,45 €		
<b>Prêts Fonciers :</b>	<b>94 844,17 €</b>				
PLUS Foncier	68 242,99 €			68 242,99 €	
PLAI Foncier	26 601,18 €		26 601,18 €		
<b>Sous Total :</b>	<b>2 102 311,94 €</b>	<b>67,4%</b>	<b>589 640,63 €</b>	<b>1 512 671,31 €</b>	
Prêt Solendi (pour 4 réservations)	Prêt CIL-Solendi	40 000,00 €	1,3%	10 000,00 €	30 000,00 €
<b>Autres</b>					
Fonds Propres	605 132,85 €	19,4%	113 735,22 €	491 397,63 €	
<b>Total :</b>	<b>3 117 744,79 €</b>		<b>848 675,85 €</b>	<b>2 269 068,94 €</b>	

Fait à Rochefort, le 24 janvier 2023

**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-04B2023-DE  
Reçu le 06/02/2023  
Publié le 06/02/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU**

**SEANCE DU 31 JANVIER 2023 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le - 6 FEV. 2023  
Sous le numéro 017-271700015-20230131-04B2023-DE  
Publiée le - 6 FEV. 2023

N° 04B/2023

**OBJET : CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS – MINISTERE DES  
ARMEES – OPERATION « CHAMPSERVÉ 2 » SUR LA COMMUNE DE TONNAY  
CHARENTE**

L'an deux-mille-vingt-trois, le trente-et-un, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la  
Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances,  
en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME,

**Convocation le 21 janvier 2023**

**Nombre d'Administrateurs : 7**

**De la question 1 à la question 4**

Présents : 06      Pouvoirs : /      **Votants : 06**

Absent (s) : 01      Excusé (s) : /

Non pourvu : /

**De la question 5 à la question 8**

Présents : 07      Pouvoirs : /      **Votants : 07**

Absent (s) : /      Excusé (s) : /

Non pourvu : /

**Etaient présents :** Mmes ALLUAUME, LE CREN, GRZESIAK, MOREAU,  
MM. MENARD, ROCHON  
A partir de la question 5 : M. DUTREIX - (06/07)

**Pouvoir (s) :** /

**Excusé (s) :** /

**Absent (s) :** De la question 1 à la question 4 : M. DUTREIX (01/00)

**Exposé des motifs :**

La Présidente soumet au Bureau un projet de convention de réservation de 2 logements sur  
l'opération « Champservé 2 » sur la commune de Tonnay-Charente, au profit des personnels  
Ministère des Armées.

**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-04B2023-DE  
Reçu le 06/02/2023  
Publié le 06/02/2023

Elle précise que ces 2 logements seront répartis comme suit :

- 1 pavillon R+1 de type 3 – PLUS – 16 impasse des Andains
- 1 pavillon R+1 de type 4 – PLUS Maj – 19 impasse des Andains.

En contrepartie d'un droit de suite d'une durée de 15 ans, à compter de la mise à disposition des logements, l'Etat accorde à l'Office une participation financière de 25 000 € par logement, soit un total de 50 000 €.

La livraison de l'ensemble de ces logements au Ministère des Armées devra intervenir le 1<sup>er</sup> février 2023.

Le Bureau, est invité,

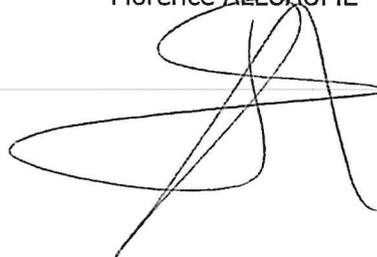
- à accepter la convention de réservation de 2 logements sur l'opération « Champservé 2 » au profit des personnels du Ministère des Armées qui vient de lui être présentée,
- à autoriser la Directrice Générale à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- accepte la convention de réservation de 2 logements sur l'opération « Champservé 2 » au profit des personnels du Ministère des Armées qui vient de lui être présentée,
- autorise la Directrice Générale à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-05B2023-DE  
Reçu le 06/02/2023  
Publié le 06/02/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU**

**SEANCE DU 31 JANVIER 2023 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le - 6 FEV. 2023  
Sous le numéro 017-271700015-20230131-05B2023-DE  
Publiée le - 6 FEV. 2023

N° 05B/2023

**OBJET : VENTE D'UN LOGEMENT INDIVIDUEL SIS 27, RUE DU MOULIN DE LA PREE A ROCHEFORT.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le trente-et-un, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME,

**Convocation le 21 janvier 2023**  
**Nombre d'Administrateurs : 7**  
**De la question 1 à la question 4**  
Présents : 06      Pouvoirs : /      **Votants : 06**  
Absent (s) : 01      Excusé (s) : /  
Non pourvu : /  
**De la question 5 à la question 8**  
Présents : 07      Pouvoirs : /      **Votants : 07**  
Absent (s) : /      Excusé (s) : /  
Non pourvu : /

**Etaient présents :** Mmes ALLUAUME, LE CREN, GRZESIAK, MOREAU,  
MM. MENARD, ROCHON  
A partir de la question 5 : M. DUTREIX - (06/07)

**Pouvoir (s) :** /

**Excusé (s) :** /

**Absent (s) :** De la question 1 à la question 4 : M. DUTREIX (01/00)

**Exposé des motifs :**

La Présidente rappelle au Bureau que dans le cadre du plan de vente formalisé par la Convention d'Utilité Sociale 2 validée par le Conseil d'Administration du 23 février 2021 (délibération 01CA/2021, déposée en Préfecture le 25 février 2021), il est prévu la cession de 24 logements sur la période 2021 – 2026, soit 4 par an.

**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-05B2023-DE  
Reçu le 06/02/2023  
Publié le 06/02/2023

Elle rappelle ensuite que le Conseil d'Administration en sa séance du 18 octobre 2022 (délibération 25CA/2022, déposée en Préfecture le 26 octobre 2022) a fixé le montant des cessions à intervenir sur l'année 2023 pour les quartiers Avant-Garde, Les Bulots/Tabarly, Les Pibalous et Libération.

Elle indique ensuite que par courriers en date du 12 août 2022 et du 22 décembre 2022, Monsieur BENSAID Abdelkrim et Madame BENSAID Zahra, locataires d'un logement de type 4, sis 27, rue du Moulin de la Prée à Rochefort ont fait connaître leur souhait de devenir propriétaires de leur logement, qu'ils occupent depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007, pour un montant net vendeur de 100 000 € hors frais de notaire.

La Présidente propose donc au Bureau d'accepter cette vente au profit de Monsieur BENSAID Abdelkrim et Madame BENSAID Zahra, pour un montant net vendeur de 100 000 € hors frais de notaire restant à la charge du preneur.

Elle propose ensuite d'autoriser la Directrice Générale à signer dans un premier temps la promesse de vente, puis dans un second temps l'acte authentique si toutes les conditions suspensives sont levées.

Le Bureau est invité à :

- **accepter** l'offre formulée par Monsieur BENSAID Abdelkrim et Madame BENSAID Zahra et à céder ce logement pour un montant de 100 000 € net vendeur, hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.
- **autoriser** la Directrice Générale à signer le compromis de vente à intervenir entre l'Office et Monsieur BENSAID Abdelkrim et Madame BENSAID Zahra, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant,
- **autoriser** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte authentique à intervenir pour la cession de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **accepte** l'offre formulée par Monsieur BENSAID Abdelkrim et Madame BENSAID Zahra et à céder ce logement pour un montant de 100 000 € net vendeur, hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.
- **autorise** la Directrice Générale à signer le compromis de vente à intervenir entre l'Office et Monsieur BENSAID Abdelkrim et Madame BENSAID Zahra, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant,
- **autorise** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte authentique à intervenir pour la cession de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-06B2023-DE  
Reçu le 06/02/2023  
Publié le 06/02/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU**

**SEANCE DU 31 JANVIER 2023 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le - 6 FEV. 2023  
Sous le numéro 017-271700015-20230131-06B2023-DE  
Publiée le - 6 FEV. 2023

N° 06B/2023

**OBJET : VENTE D'UN LOGEMENT INDIVIDUEL SIS 24, RUE ERIC TABARLY A ROCHEFORT.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le trente-et-un, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME,

**Convocation le 21 janvier 2023**

**Nombre d'Administrateurs : 7**

**De la question 1 à la question 4**

Présents : 06      Pouvoirs : /      **Votants : 06**

Absent (s) : 01      Excusé (s) : /

Non pourvu : /

**De la question 5 à la question 8**

Présents : 07      Pouvoirs : /      **Votants : 07**

Absent (s) : /      Excusé (s) : /

Non pourvu : /

**Etaient présents :** Mmes ALLUAUME, LE CREN, GRZESIAK, MOREAU,  
MM. MENARD, ROCHON  
A partir de la question 5 : M. DUTREIX - (06/07)

**Pouvoir (s) :** /

**Excusé (s) :** /

**Absent (s) :** De la question 1 à la question 4 : M. DUTREIX (01/00)

**Exposé des motifs :**

La Présidente rappelle au Bureau que dans le cadre du plan de vente formalisé par la Convention d'Utilité Sociale 2 validée par le Conseil d'Administration du 23 février 2021 (délibération 01CA/2021, déposée en Préfecture le 25 février 2021), il est prévu la cession de 24 logements sur la période 2021 – 2026, soit 4 par an.

**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-06B2023-DE  
Reçu le 06/02/2023  
Publié le 06/02/2023

Elle rappelle ensuite que le Conseil d'Administration en sa séance du 18 octobre 2022 (délibération 25CA/2022, déposée en Préfecture le 26 octobre 2022) a fixé le montant des cessions à intervenir sur l'année 2023 pour les quartiers Avant-Garde, Les Bulots/Tabarly, Les Pibalous et Libération.

Elle indique ensuite que par courriers en date du 2 décembre 2022 et du 9 décembre 2022, Madame BLAISON Claude et Madame GHILARDINI Myriam, ont fait connaître leur souhait de devenir propriétaires du logement sis 24, rue Eric Tabarly à Rochefort (logement de type 3), pour un montant de net vendeur de 137 439,47 € hors frais de notaire restant à la charge du preneur.

Madame BLAISON Claude occupe ce logement depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014. Madame GHILARDINI Myriam, sœur de Madame BLAISON Claude est également domiciliée au 24, rue Eric Tabarly.

La vente sera réalisée sous le régime de l'indivision.

La Présidente propose donc au Bureau d'accepter cette vente au profit de Madame BLAISON Claude et Madame GHILARDINI Myriam, pour un montant net vendeur de 137 439,47 € hors frais de notaire restant à la charge du preneur.

Elle propose ensuite d'autoriser la Directrice Générale à signer dans un premier temps la promesse de vente, puis dans un second temps l'acte authentique si toutes les conditions suspensives sont levées.

Le Bureau est invité à :

- **accepter** l'offre formulée par Madame BLAISON Claude et Madame GHILARDINI Myriam et à céder ce logement pour un montant de 137 439,47 € net vendeur, hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.
- **autoriser** la Directrice Générale à signer le compromis de vente à intervenir entre l'Office et Madame BLAISON Claude et Madame GHILARDINI Myriam, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant,
- **autoriser** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte authentique à intervenir pour la cession de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Le Bureau, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- 
- **accepte** l'offre formulée par Madame BLAISON Claude et Madame GHILARDINI Myriam et à céder ce logement pour un montant de 137 439,47 € net vendeur, hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.
  - **autorise** la Directrice Générale à signer le compromis de vente à intervenir entre l'Office et Madame BLAISON Claude et Madame GHILARDINI Myriam, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant,
  - **autorise** la Directrice Générale, si toutes les conditions suspensives sont levées, à signer l'acte authentique à intervenir pour la cession de ce bien ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-07B2023-DE  
Reçu le 06/02/2023  
Publié le 06/02/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU**

**SEANCE DU 31 JANVIER 2023 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le - 6 FEV. 2023  
Sous le numéro 017-271700015-20230131-07B2023-DE  
Publiée le - 6 FEV. 2023

N° 07B/2023

**OBJET : REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET A LA REHABILITATION (PRET PAM)  
D'UN MONTANT DE 488 000 € CONSENTI PAR LA CAISSE DES DEPOTS ET  
CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE  
COMPOSANTS SUR DIVERS SITES AU TITRE DE L'ANNEE 2021.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le trente-et-un, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME,

**Convocation le 21 janvier 2023**  
**Nombre d'Administrateurs : 7**  
**De la question 1 à la question 4**  
Présents : 06      Pouvoirs : /      **Votants : 06**  
Absent (s) : 01      Excusé (s) : /  
Non pourvu : /  
**De la question 5 à la question 8**  
Présents : 07      Pouvoirs : /      **Votants : 07**  
Absent (s) : /      Excusé (s) : /  
Non pourvu : /

**Etaient présents :** Mmes ALLUAUME, LE CREN, GRZESIAK, MOREAU,  
MM. MENARD, ROCHON  
A partir de la question 5 : M. DUTREIX - (06/07)

**Pouvoir (s) :** /

**Excusé (s) :** /

**Absent (s) :** De la question 1 à la question 4 : M. DUTREIX (01/00)

**Exposé des motifs :**

La Présidente indique que pour le financement des travaux de remplacement de composants sur divers sites au titre de l'année 2021, il convient de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un contrat de prêt composé de 1 ligne de Prêt pour un montant total de 488 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-07B2023-DE

Reçu le 06/02/2023

Publié le 06/02/2023

**Ligne de Prêt**

<b>Ligne du Prêt :</b>	Prêt à la réhabilitation (PAM)
<b>Montant :</b>	488 000 €
<b>-Durée de la phase de préfinancement :</b>	/
<b>-Durée de la phase d'amortissement :</b> <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	25 ans /
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6%
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Echéance prioritaire avec intérêts différés :</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
<b>Typologie Gissler</b>	1A
<b>Modalité de révision :</b>	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	0 %

Le Bureau est invité à autoriser la Directrice Générale ou le délégataire dûment habilité, à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

A cet effet, le Bureau autorise à l'unanimité, la Directrice Générale ou le délégataire dûment habilité, à signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-08B2023-DE  
Reçu le 06/02/2023  
Publié le 06/02/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU**

**SEANCE DU 31 JANVIER 2023 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le - 6 FEV. 2023  
Sous le numéro 017-271700015-20230131-08B2023-DE  
Publiée le - 6 FEV. 2023

N° 08B/2023

**OBJET : REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET A LA REHABILITATION (PRET PAM)  
D'UN MONTANT DE 590 000 € CONSENTI PAR LA CAISSE DES DEPOTS ET  
CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE  
COMPOSANTS SUR DIVERS SITES AU TITRE DE L'ANNEE 2022.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le trente-et-un, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME,

**Convocation le 21 janvier 2023**

**Nombre d'Administrateurs : 7**

**De la question 1 à la question 4**

Présents : 06      Pouvoirs : /      **Votants : 06**

Absent (s) : 01      Excusé (s) : /

Non pourvu : /

**De la question 5 à la question 8**

Présents : 07      Pouvoirs : /      **Votants : 07**

Absent (s) : /      Excusé (s) : /

Non pourvu : /

**Etaient présents :** Mmes ALLUAUME, LE CREN, GRZESIAK, MOREAU,  
MM. MENARD, ROCHON  
A partir de la question 5 : M. DUTREIX - (06/07)

**Pouvoir (s) :** /

**Excusé (s) :** /

**Absent (s) :** De la question 1 à la question 4 : M. DUTREIX (01/00)

**Exposé des motifs :**

La Présidente indique que pour le financement des travaux de remplacement de composants sur divers sites au titre de l'année 2022, il convient de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un contrat de prêt composé de 1 ligne de Prêt pour un montant total de 590 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

**AR Prefecture**

017-271700015-20230131-08B2023-DE

Reçu le 06/02/2023

Publié le 06/02/2023

**Ligne de Prêt**

<b>Ligne du Prêt :</b>	Prêt à la réhabilitation (PAM)
<b>Montant :</b>	590 000 €
<b>-Durée de la phase de préfinancement :</b>	/
<b>-Durée de la phase d'amortissement :</b> <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	25 ans /
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6%
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Echéance prioritaire avec intérêts différés :</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
<b>Typologie Gissler</b>	1A
<b>Modalité de révision :</b>	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	0 %

Le Bureau est invité à autoriser la Directrice Générale ou le délégataire dûment habilité, à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

A cet effet, le Bureau autorise à l'unanimité, la Directrice Générale ou le délégataire dûment habilité, à signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME

